

BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Perkembangan kondisi perekonomian nasional mendorong orientasi pembangunan Kota DKI Jakarta ke arah barang dan jasa. Reorientasi mendorong dikembangkannya paradigma perencanaan pembangunan di sektor pariwisata yang mengurangi ketergantungan pada pusat pertumbuhan 3 basis yaitu perekonomian sektor industri, sektor tersier di kawasan perkotaan serta sektor pertanian. Perubahan paradigma ini juga sejalan dengan fungsi Jakarta Selatan sebagai salah satu daerah penyangga utama di DKI Jakarta dengan fungsi utama sebagai daerah *pusat perdagangan dan jasa*. Daerah rencana pusat pengembangan terkonsentrasi pada daerah ekonomi prospektif sebagai kawasan strategis skala nasional dan internasional. Pada Jakarta Selatan sendiri berada pada kawasan Segitiga Kuningan, Casablanca, Manggarai dan kawasan Blok M Kebayoran Baru yang akan memiliki dampak besar terhadap kawasan tersebut dan lingkungan sekitar kawasan.

Untuk meningkatkan kepariwisataan dan memberikan pelayanan khususnya kepada wisatawan remaja, Pemerintah Propinsi DKI Jakarta menyediakan akomodasi yang relatif murah / terjangkau dan strategis yang salah satunya adalah Penginapan Graha Wisata Kuningan. Penginapan Graha Wisata Kuningan yang terletak di Jl. H.R Rasuna Said, Kelurahan Kuningan, Jakarta Selatan dibangun pada tahun 1974 dan mulai dioperasikan tahun 1976. Selama kurun waktu 30 tahun sudah dilakukan beberapa kali pemeliharaan / perbaikan untuk memelihara keamanan dan kenyamanan bagi penggunanya. Karena usia bangunan yang sudah tua, kualitas keamanan dan kenyamanan bangunan sudah banyak berkurang. Hal tersebut dapat terlihat pada kondisi bangunan yang sudah tambal sulam, fasilitas yang sudah tidak layak, dan terlihat kumuh.

Walaupun demikian karena lokasinya yang strategis di pusat area tersibuk di Jakarta Selatan, Graha Wisata Kuningan selalu menjadi tempat akomodasi idaman bagi wisatawan dalam negeri bagi kalangan remaja maupun dewasa (umum). Aksesibilitas dari dan menuju Graha Wisata Kuningan berhubungan langsung dan sangat dekat dengan beberapa objek utama kota DKI Jakarta seperti Monumen Nasional (Monas), Museum, Taman Ismail Marzuki, Ancol, Kota lama Sunda Kelapa dan tentunya pusat-pusat perbelanjaan. Dengan

kapasitas yang ada saat ini, Graha Wisata Kuningan seringkali tidak mampu menampung pengunjung yang ingin menginap. Terutama pada musim liburan semester ataupun hari-hari besar lainnya.

Mengingat segala potensi, keunggulan dan permasalahan yang dimiliki baik dari segi minat wisatawan maupun lokasinya, dibutuhkan sebuah pemecahan arsitektur terhadap bangunan Graha Wisata Kuningan itu sendiri. Salah satu solusi yang dapat dilaksanakan adalah **Redesain Penginapan Graha Wisata Kuningan, Jakarta**.

1.2 TUJUAN DAN SASARAN

- Tujuan

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan originalitas/karakter judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan.

- Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan **Redesain Graha Wisata Kuningan, Jakarta** berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan (design guide lines aspect).

1.3 MANFAAT

Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dan Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dan Perancangan Grafis. Serta dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan proposal Tugas Akhir.

1.4 RUANG LINGKUP PEMBAHASAN

Merupakan suatu perencanaan dan perancangan ulang Penginapan Graha Wisata Kuningan yang terletak di Jl. H. R. Rasuna Said, Kuningan Jakarta Selatan untuk menciptakan bangunan yang bisa menjawab akan permasalahan sekarang dan kebutuhan yang akan datang.

1.5 METODE PEMBAHASAN

Laporan ini dibahas dengan metode deskriptif yaitu dengan mengumpulkan dan menguraikan data primer dan sekunder. Yang secara deduktif diolah dan dikaji dengan mengacu pada potensi dan masalah yang muncul, kemudian dilakukan pendekatan perencanaan dan perancangan atas dasar pertimbangan berbagai aspek yang berorientasi pada disiplin ilmu arsitektur, landasan teoritis dan standar yang ada.. Kemudian secara induktif diperoleh hasil berupa alternatif pemecahan masalah. Metode ini digunakan agar diperoleh pemahaman mengenai Penginapan Graha Wisata Kuningan dan dapat digunakan sebagai acuan dalam proses Perencanaan dan Perancangan Ulang Graha Wisata Kuningan.

- **Data Primer**

Melakukan survei lapangan pada lokasi yang direncanakan dengan pengamatan langsung dan membuat dokumentasi hasil pemotretan langsung dan membuat dokumentasi hasil pemotretan kondisi dan potensi di lapangan serta studi banding.

- **Data Sekunder**

Studi literatur untuk mencari data tentang pengertian, karakteristik, bentuk kegiatan dan fasilitas serta literatur yang berkaitan dengan penekanan desain arsitektur. Mengumpulkan data yang berkaitan seperti data kebijaksanaan, peraturan yang berlaku, keadaan sosial budaya masyarakat dan peta kondisi wilayah.

1.6 KERANGKA PEMBAHASAN

BAB I Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, kerangka pembahasan dan alur pikir.

BAB II Tinjauan Pustaka Dan Studi Banding

Berisi tentang tinjauan penginapan (hotel) serta unsur-unsur di dalamnya, yaitu kamar sewa, fasilitas hiburan, restoran dan pengelola. meliputi pengertian, karakteristik penginapan, fungsi, pelaku dan aktifitas, serta tinjauan penekanan desain dan studi banding penginapan sejenis.

BAB III Tinjauan Graha Wisata Kuningan Jakarta

Berisi tentang data umum meliputi data fisik dan non fisik Graha wisata Kuningan

BAB IV Pendekatan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur

1. Pendekatan Program Perencanaan

Pendekatan perencanaan redesign Graha Wisata Kuningan Jakarta berupa penentuan kebutuhan fasilitas, kapasitas, program ruang, dan kebutuhan luas tapak.

- **Kebutuhan Fasilitas** Redesain Graha Wisata Kuningan Jakarta ditentukan dari data yang diperoleh berupa fasilitas yang sebelumnya ada, potensi yang dimiliki, proses kegiatan dan kelompok kegiatan. Data tersebut dianalisa dengan cara mengkaji studi banding dan studi kasus. Hasil analisa tersebut berupa data jumlah kamar sewa, fasilitas dan kebutuhan pengelola.
- **Kapasitas** diperoleh dari analisa prediksi jumlah pengunjung dan optimasi lahan (daya tampung) yang berdasarkan pada data hasil analisa kebutuhan fasilitas.
- **Program Ruang** diperoleh dari analisa kebutuhan fasilitas dan kapasitas dengan studi banding mengenai standar besaran ruang.

2. Pendekatan Program Perancangan

Membahas mengenai konsep perancangan bangunan yang meliputi konsep, penekanan desain yang digunakan, serta utilitas bangunan.

BAB V Program Ruang Dan Lokasi Tapak

Berisi tentang program ruang dan lokasi tapak perancangan dan perencanaan yang akan digunakan sebagai dasar dan acuan.

1.7 ALUR PIKIR

